

# 令和 5 年度 第 3 回

## 十和田市農業委員会総会議事録

期日 令和 5 年 6 月 1 5 日

場所 十和田市役所本館 3 階庁議室

令和5年度第3回十和田市農業委員会総会

1. 場 所 十和田市役所本館3階庁議室

2. 開 会 日 時 令和5年6月15日(木) 午後2時03分

3. 閉 会 日 時 令和5年6月15日(木) 午後2時31分

4. 出席農業委員(16名)

1番	米田拓実君	2番	中野雄一郎君
3番	芋田一弘君	4番	立崎和寿君
5番	山田利昭君	6番	小笠原秋彦君
7番	稲田優憲君	8番	柿本広一君
9番	奥山博君	10番	小田正喜君
11番	外山康仁君	12番	小笠原和男君
13番	箕輪展忠君	14番	竹浦寿広君
17番	力石堅太郎君	18番	山崎誠一君

5. 欠席農業委員(2名)

15番	野崎さち子君	19番	杉山秀明君
-----	--------	-----	-------

6. 出席農地利用最適化推進委員(13名)

旧十和田湖町地区	白山雄治郎君	旧十和田湖町地区	中屋敷鉄男君
三本木地区	関川明君	三本木地区	山端敏行君
四和地区	工藤優美子君	深持地区	沢目勝弘君
切田地区	若沢弘幸君	切田地区	中川原彰造君
大深内地区	斗沢信一君	大深内地区	大平靖四郎君
伝法寺地区	工藤美江子君	藤坂地区	松田賢志君
六日町地区	竹ヶ原竹夫君		

## 7. 会議に付した案件

- 報告第16号 農地法第3条の3の規定による届出書の受理について  
報告第17号 農地の転用事実に関する照会について  
議案第11号 農地法第3条第1項の規定に基づく許可について  
議案第12号 十和田市農用地利用集積計画の決定について  
議案第13号 農地転用事業計画変更承認に係る意見について  
議案第14号 農地法第4条第1項の規定に基づく農地転用許可に係る意見について  
議案第15号 農地法第5条第1項の規定に基づく農地転用許可に係る意見について

## 8. 議事録署名委員

3番 芋田一弘君                      5番 山田利昭君

## 9. 会議事件の説明及び職務のため出席した職員

事務局長	櫻田修一郎	事務局次長	安本宗徳
事務局農地係長	村中健大	事務局振興係長	苫米地慶
事務局主査	東浩二	事務局主査	佐々木徳幸
事務局主事	佐藤菜奈		

## 10. 書 記

事務局主事 佐藤菜奈

議長（箕輪展忠君）本日の欠席通告者は、15番 野崎 さち子 委員、19番 杉山 秀明 委員の2名です。出席委員は、定足数に達しておりますので、総会は成立いたしました。ただいまより、令和5年6月6日に告示招集いたしました、令和5年度第3回十和田市農業委員会総会を開会いたします。

議長（箕輪展忠君）これより本日の会議を開きます。はじめに、議事録署名委員の指名を行います。お諮りいたします。議事録署名委員は議長において指名することにご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長（箕輪展忠君）ご異議なしと認め、議長より指名いたします。3番 芋田 一弘 委員、5番 山田 利昭 委員を指名いたします。

議長（箕輪展忠君）会議書記には、佐藤 菜奈 君を、参与には事務局長以下各職員を任命いたします。

議長（箕輪展忠君）次に会期の決定を行います。お諮りいたします。総会の会期は本日1日限りとしたいと思っております。これにご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長（箕輪展忠君）ご異議なしと認め、総会の会期は本日1日限りと決定いたします。

議長（箕輪展忠君）次に報告第16号について事務局から報告をいたします。局長お願いいたします。

事務局長（櫻田修一郎君）1ページをお願いします。報告第16号、農地法第3条の3の規定による届出書の受理について。農地法施行規則第21条の規定により、別紙のとおり相続等による権利取得の届出書を受理したので報告する件です。内容は、2ページから3ページです。今回は、6件24筆71, 287平方メートルです。すべて相続によるものです。取得後の内容は、自ら耕作、農地として管理となっております。あっせんの希望はありません。以上です。

議長（箕輪展忠君）報告について、ご意見ございませんか。17番。

農業委員（力石堅太郎君）17番、力石です。18番の地目の現況宅地介在田とあるんですけど、今までこういう言葉見たことなかったものですから詳しく説明していただ

きたいと思います。前だと一部宅地だとかついていたんですけど、宅地介在田というのはどういう意味なのか説明していただきたいと思います。

農地係長（村中健大君）ここは過去に転用許可をとっているところでして、その転用が完了していれば完了後の地目になるんですけども、完了しないままですとこのように、目印的な形ですけども、宅地介在田のような表記になります。実質的には、まだ農地という扱いの部分でございます。

農業委員（力石堅太郎君）わかりました。

議長（箕輪展忠君）よろしいでしょうか。他にご意見ございませんか。

（「なし」の声あり）

議長（箕輪展忠君）なしと認めます。よって報告第16号を報告済みといたします。

議長（箕輪展忠君）次に報告第17号について事務局から報告をいたします。局長お願いします。

事務局長（櫻田修一郎君）4ページをお願いいたします。報告第17号、農地の転用事実に関する照会について。青森地方法務局十和田支局から別紙土地の現況について照会があったので、現地調査等の結果に基づき別紙のとおり回答したので報告する件です。内容は5ページから6ページです。今回の照会は、6件14筆4,905.16平方メートルで、現地調査は令和5年6月6日に実施し、法務局への回答は令和5年6月9日に行っております。4番は、①がカケモ三小通り店の西に約70メートルの地点で、昭和50年建築の住宅の敷地になっております。②、③はゆーゆーランドの南約100メートルの地点で、②は昭和57年建築の住宅の敷地、③は長期間駐車場となっているものであり、ともに農地としての利用は困難な状況であることから非農地と判断しております。5番は、法連寺の南西に約400メートルの地点です。照会地は、昭和41年建築の住宅の敷地に付随して一体的に利用されており、20年以上宅地の状態であり、税務課税台帳上も現況宅地であることから非農地と判断しております。6番は、三本木小学校から北西に約100メートルの地点です。照会地①と⑤は、長期間小屋の敷地となっております。照会地③と④は長期間道路となっております。いずれも農地としての利用は困難であることから非農地と判断しております。照会地②と⑥は昭和54年建築の住宅の敷地で、20年以上宅地の状態であり、農地としての利用は困難であることから非農地と判断しております。7番は、上平団地の西約400メートルの地点です。照会地は水路となっております。農地としての利用は困難であることから非農地と判断しております。8番は、南小学校の北東約400メートルの地点で、昭和47年建築の住宅の敷地となっております。20年以上宅地の状態であ

り、税務課税台帳上も現況宅地であることから非農地と判断しております。9番は、十和田中学校の南西約300メートルの地点で、昭和50年建築の住宅の敷地となっており、20年以上宅地の状態であり、税務課税台帳上も現況宅地であることから非農地と判断しております。以上です。

議長（箕輪展忠君）報告について、ご意見ございませんか。9番。

農業委員（奥山博君）9番、奥山です。総会の招集通知にあってはですね、報告事項が3件付議事項があったわけですが、この中にあって今回付議されているのは2件である、この報告1件に関してはどのような処理がされているかお聞かせください。

農地係長（村中健大君）当初告示した時点では、賃貸借の合意解約の報告を予定しておりましたが、その後案件そのものがなくなったため、お知らせした内容と変更になってしまったところでした。そここのところの変更になったお知らせがなかったのですけれども、事後的ですけれどもご容赦いただきたいと思います。

農業委員（奥山博君）付議案件として案内した限りにおいてはですね、なぜそれができなかったのかという説明してもよかったですと思います。一応要望です。

議長（箕輪展忠君）これからの参考にいたします。他、ご意見ございませんか。

（「なし」の声あり）

議長（箕輪展忠君）なしと認めます。よって報告第17号を報告済みといたします。

議長（箕輪展忠君）ここからは、議案に入ります。今月担当いたしました調査班の調査員は、竹浦班長、中野委員、立崎委員の3名です。令和5年6月6日に現地調査及び市役所別館4階会議室1にて聴取調査を行っております。

議長（箕輪展忠君）次に議案第11号を上程いたします。事務局から提案理由の説明をいたします。局長お願いいたします。

事務局長（櫻田修一郎君）7ページをお願いいたします。議案第11号、農地法第3条第1項の規定に基づく許可について。農地法施行令第1条の規定により、別紙のとおり許可申請書の提出があったので審議を求める件です。内容は、所有権の移転に関するものが8ページから9ページに記載されております。合計6件15筆23,609.38平方メートルで、22番が新規就農となっております。続いて10ページです。賃借権、使用貸借による権利の設定に関するものが、合計5件8筆27,325平方メートルとなっております。29番から31番が賃借権、32番、

3 3 番が使用貸借です。以上です。

議長（箕輪展忠君）許可申請に係る現地調査の結果について、報告願います。1 4 番  
竹浦 寿広 委員お願いします。

報告委員（竹浦寿広君）農地法第 3 条の許可に関する報告をします。今回の申請は、所有権の移転 6 件、賃借権の設定 3 件、使用貸借による権利の設定 2 件の合計 11 件です。所有権の移転は、8 ページ 2 2 番から 2 5 番までが売買によるもの、9 ページ 2 6 番が子への贈与、2 7 番が親戚への贈与によるものです。このうち新規就農は 8 ページ 2 2 番です。賃借権及び使用貸借による権利の設定は、いずれも労力不足によるものです。今回の申請について、現地確認、写真確認等を行い、農地法第 3 条第 2 項各号等に照らして審査した結果、農地法第 3 条調査書のとおりすべての申請は許可要件を満たしていると認められます。報告は以上です。

議長（箕輪展忠君）竹浦委員、ご苦労様でした。

議長（箕輪展忠君）次に、新規就農者に対する聴取調査の結果について報告を願います。三本木地区 関川 明 農地利用最適化推進委員お願いします。

報告委員（関川明君）農地法第 3 条の許可に関する新規就農について報告します。8 ページの申請番号 2 2 番の新規就農となる譲受人に対し、令和 5 年 6 月 6 日午後 1 時 4 5 分、市役所別館 4 階会議室 1 において、調査員 3 名と私の計 4 名で聴取調査を行いました。聴取調査では、営農計画書を基に機械の確保、労働力、技術関係等を確認しましたが、特に問題はありませんでした。現地確認でも申請地は農地として管理されていました。以上のことから、就農にあたっては特に問題はないと判断します。報告は以上です。

議長（箕輪展忠君）関川推進委員ご苦労様でした。

議長（箕輪展忠君）これより質疑に入ります。ありませんか。

（「なし」の声あり）

議長（箕輪展忠君）なしと認めます。お諮りいたします。本件を原案のとおり許可することにご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長（箕輪展忠君）ご異議なしと認めます。よって議案第 1 1 号は許可することに

決定いたしました。

議長（箕輪展忠君）次に議案第12号を上程いたします。事務局から提案理由説明をいたします。局長。

事務局長（櫻田修一郎君）11ページをお願いします。議案第12号、十和田市農用地利用集積計画の決定について。農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）第1条の規定による改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づく農地中間管理機構に係る農用地利用集積計画の作成について、別紙のとおり十和田市長から依頼があったので、農業委員会の意見を求める件です。賃借権の設定については、12ページから14ページです。賃借権の設定の合計は、6件21筆38,852平方メートルです。今回は、38番、40番が再設定で、その他は新規の権利設定です。利用権の設定の期間は、36番と41番が10年、37番が5年、38番が2年、39番と40番が3年となっております。次に、使用貸借に係るものは15ページです。使用貸借の合計は、2件5筆12,140平方メートルです。2件とも新規の権利設定です。利用権の設定期間は、10番が10年、11番が5年となっております。今回協力金の対象となるものはございません。以上です。

議長（箕輪展忠君）これより質疑に入ります。ありませんか。

（「なし」の声あり）

議長（箕輪展忠君）なしと認めます。お諮りいたします。本件を原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長（箕輪展忠君）ご異議なしと認めます。よって議案第12号は、承認することに決定いたしました。

議長（杉山秀明君）次に議案第13号を上程いたします。事務局から提案理由の説明をいたします。局長お願いいたします。

事務局長（櫻田修一郎君）16ページをお願いいたします。議案第13号、農地転用事業計画変更承認に係る意見について。農地法第5条第1項の規定により、許可した農地転用事業について、別紙のとおり農地転用事業計画変更承認申請があったので、青森県知事に送付するための意見を求める件です。内容は17ページです。令和3年10月8日付けで許可を受けていた転用事業者を変更し、太陽光発電設備を設置するものです。転用事業者である、\_\_\_\_\_が許可を受けて



所有権移転まで行っていました。のちに社内規定が変更され、積雪の新基準を満たせないまま今日に至っているもので、今後も事業着手できる見込みがないことから、同じく市内で太陽光発電設備の設置を希望している\_\_\_\_\_へ事業主体を変更するものです。なお、申請地は議案第15号でも許可申請の議案として提出されております。以上です。

議長（箕輪展忠君）これより質疑に入ります。ありませんか。

（「なし」の声あり）

議長（箕輪展忠君）なしと認めます。お諮りいたします。本件を原案のとおり承認とすることにご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長（箕輪展忠君）ご異議なしと認めます。よって議案第13号は承認することに決定いたしました。

議長（箕輪展忠君）次に、議案第14号を上程いたします。事務局から提案理由の説明をいたします。局長。

事務局長（櫻田修一郎君）18ページをお願いします。議案第14号、農地法第4条第1項の規定に基づく農地転用許可に係る意見について。農地法第4条第2項の規定により、別紙のとおり許可申請書の提出があったので、青森県知事に送付するための意見を求める件です。合計1件3筆2,076平方メートルです。転用事由は共同住宅2棟の建築で、借入金での対応、小規模開発行為の対象となります。場所は、三本木小学校から北西に約200メートルの地点で、都市計画法の用途地域内であり第3種農地に該当することから、転用許可の見込みがあります。以上です。

議長（箕輪展忠君）許可申請に係る現地調査及び聴取調査の結果について報告願います。4番 立崎 和寿 委員お願いいたします。

報告委員（立崎和寿君）農地法第4条の農地転用に関する報告をします。今回の申請は、合計1件です。令和5年6月6日午前9時に調査員3名で現地調査を行い、午後2時15分に市役所別館4階会議室1で聴取調査を行いましたが、問題はありませんでした。本件は、農地転用に係る立地基準及び一般基準の各要件等を満たしておりましたので、許可相当と認められます。報告は以上です。

議長（箕輪展忠君）立崎委員ご苦勞様でした。

議長（箕輪展忠君）これより質疑に入ります。ありませんか。

（「なし」の声あり）

議長（箕輪展忠君）なしと認めます。お諮りいたします。本件を原案のとおり許可相当とすることにご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長（箕輪展忠君）ご異議なしと認めます。よって議案第14号は許可相当とすることに決定いたしました。

議長（箕輪展忠君）次に、議案第15号を上程いたします。事務局から提案理由の説明をいたします。局長お願いいたします。

事務局長（櫻田修一郎君）20ページをお願いします。議案第15号、農地法第5条第1項の規定に基づく農地転用許可に係る意見について。農地法第5条第3項の規定により、別紙のとおり許可申請書の提出があったので、青森県知事に送付するための意見を求める件です。内容は21ページです。今回は、合計4件6筆10,159平方メートルです。3番の転用事由は、農地を売買で取得し共同住宅2棟を建築するものです。場所は、三本木高校から東に約500メートルの地点です。農地区分は、都市計画法の用途地域内であるため第3種農地に該当し、転用許可の見込みがあります。本件は小規模開発行為の対象となります。4番の転用事由は、農地を売買で取得し駐車場を整備するものです。場所は、ワークマンプラス十和田店の西側隣接地です。農地区分は、都市計画法の用途地域内であるため第3種農地に該当し、転用許可の見込みがあります。5番の転用事由は、農地を売買で取得し太陽光発電設備を設置するものです。場所は、三興電子工業から西に約600メートルの地点です。議案第13号で事業計画変更承認申請のあった大字三本木字沢幅8-2の土地の関しましては、令和3年に転用許可済みであります。事業承継者\_\_\_\_\_において改めて転用許可申請がされたものとなります。農地区分は用途区域外にあり、いずれの農地区分要件にも該当しないため、その他の2種農地に該当します。6番の転用事由は、農地を売買で取得し15棟の建売分譲を行うものです。場所は、十和田中学校から北に約600メートルの地点です。申請地の農地区分は第1種農地に該当しますが、既存の集落に接続して住宅を建築する事業のため、不許可の例外に該当し転用許可の見込みがあります。本件は非農地併用の事業です。また、開発行為の対象となります。以上です。

議長（箕輪展忠君）許可申請に係る現地調査及び聴取調査の結果について報告願いま

す。2番 中野 雄一郎 委員お願いいたします。

報告委員（中野雄一郎君）農地法第5条の農地転用に関する報告をします。今回の申請は合計4件です。令和5年6月6日午前9時に調査員3名で現地調査を行い、午後2時15分に市役所別館4階会議室1で聴取調査を行いました。問題はありませんでした。本件は、農地転用に係る立地基準及び一般基準の各要件等を満たしておりましたので、許可相当と認められます。報告は以上です。

議長（箕輪展忠君）中野委員ご苦労様でした。

議長（箕輪展忠君）これより質疑に入ります。ありませんか。17番。

農業委員（力石堅太郎君）17番、力石です。5番の件について聞きたいのですが、本来事業者が代わった場合は変更時点で引き続き工事ができるとなって、今回はこれでもう1筆加わって面積が増えているわけですが、こうなった時に農地の売買代金は買った時のままで動いてますか。それとも上がっておりますか。

農地係長（村中健大君）前回の許可を受けまして、所有権は現在の企業に移っております。今回改めてその前回の許可を受けた企業から、今回許可を新しく受ける企業へ売買が行われるということなので、金額の比較というところではないですけど、その金額のやり取りというのは発生しております。

農業委員（力石堅太郎君）もしかして、税金払っているとか経費がかかってちょっと高くなったというのであればわかりますが、不動産投機という感じで見てしまえばそれが目的ではなかったのかなという捉え方もするので、そこらへんの金額の差額を聞いたかったです。あんまり高いと投機かなという捉え方をされるかもしれませんよ。

農地係長（村中健大君）その金額の差額によって、許可要件の判断が変わるところではなかったもので、その比較は行っておりません。売買によって適正に契約なされたものだと判断しております。

農業委員（力石堅太郎君）今回の答弁はこれでいいですけども、農業委員会としては投機目的の場合は目を光らせるということもありますので、今後そういうのにも気を配っていただきたいと思います。以上です。

議長（箕輪展忠君）ありがとうございました。他にありませんか。

（「なし」の声あり）

議 長（箕輪展忠君）なしと認めます。お諮りいたします。本件を原案のとおり許可相当とすることにご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

議 長（箕輪展忠君）ご異議なしと認めます。よって、議案第15号は許可相当とすることに決定いたしました。

議 長（箕輪展忠君）以上で、今総会に付議されました議事は全て終了いたしました。これをもちまして、令和5年度第3回十和田市農業委員会総会を閉会いたします。誠にご苦勞様でした。

————— 閉会 午後2時31分 —————